

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



BURGEMEESTER HULSHOFSTRAAT 5

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

ADRES

VANG 1
4661 TX HALSTEREN
K.V.K. 20086918

CONTACT

0164 - 68 38 42
INFO@BAASMAKELAARS.NL
WWW.BAASMAKELAARS.NL

MAKELAARS / TAXATEURS

ELLEN GELUK - RAAIJMAKERS
CLAUDIA DAMSKI

ROB VAN ELSAKKER
MICHEL WEIJTS

ESMÉE BEVELANDER

BESCHRIJVING

Op een aantrekkelijke locatie in Bergen op Zoom staat deze goed gerenoveerde en uitstekend geïsoleerde stadswoning met verrassend veel leefruimte, een zonnige stadstuin en een royaal dakterras. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer en een moderne open keuken, welke in 2024 is vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de zonnige stadstuin op het zuidoosten. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer welke vernieuwd is in 2020 en voorzien van elektrische vloerverwarming. De master bedroom aan de achterzijde was oorspronkelijk verdeeld in twee slaapkamers, waardoor hier een royale ruimte is ontstaan die ook weer naar wens anders kan worden ingedeeld. Een bijzonder pluspunt is het dakterras van circa 13 m² op het zuidoosten en is rechtstreeks bereikbaar vanuit de master bedroom. De perfecte plek om de dag te beginnen: een kop koffie in de ochtendzon op je eigen dakterras.



BIJZONDERHEDEN

- Woning is voorzien van 14 zonnepanelen
- Badkamer vernieuwd in 2020 en is voorzien van elektrische vloerverwarming
- Keuken vernieuwd in 2024 met inbouwapparatuur
- Voorzien van HR ++ beglazing wat o.a. zorgt voor een energielabel A
- De slaapkamer aan de achterzijde bestond voorheen uit twee slaapkamers
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen zal er een bankgarantie/waarborgsom (10% van de koopsom) worden opgenomen in de koopovereenkomst.

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

TYPE WONING:
tussenwoning

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
1924

ONDERHOUD BINNEN:
goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN:
goed tot uitstekend

ENERGIEKLASSE:
A

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2021

MERK VERWARMING:
Remeha

WOONOPPERVLAKTE:
104 m²

INHOUD:
396 m³

PERCEEL:
94 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
HR++ glas

LIGGING TUIN:
zuidoost

AANTAL SLAAPKAMERS:
2

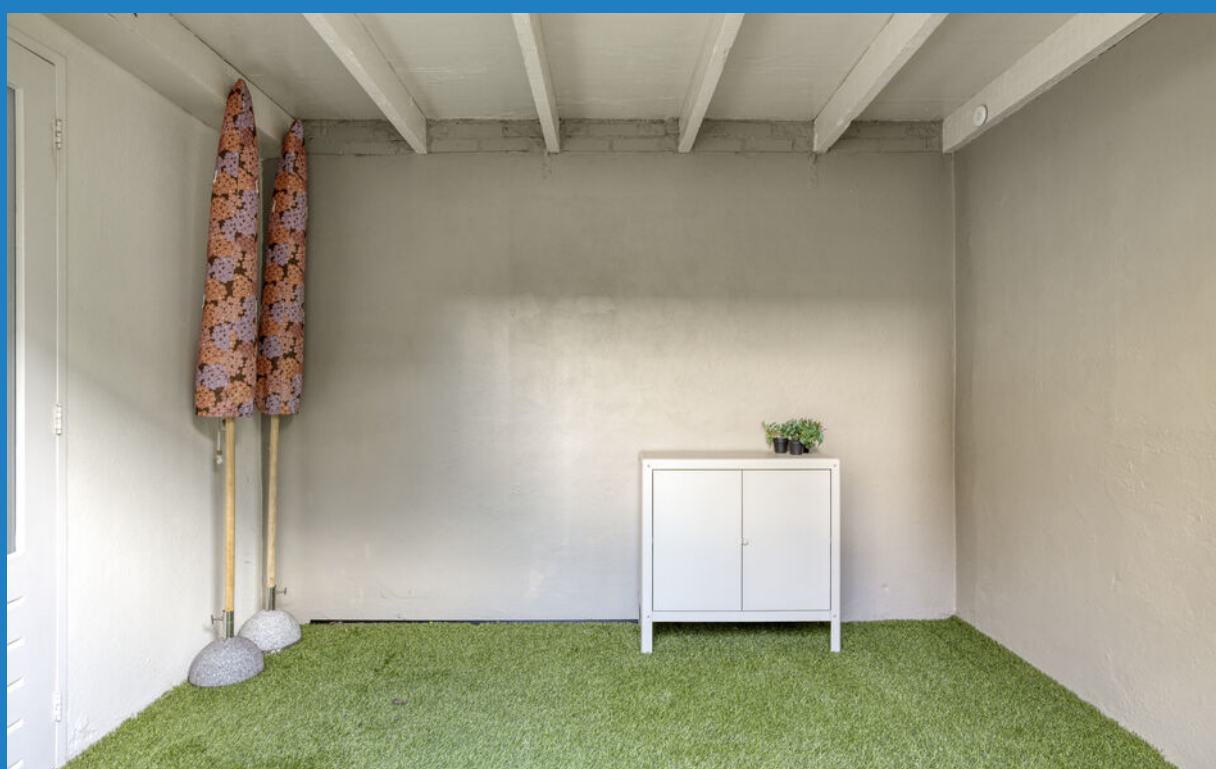
AANVAARDING:
in overleg





TUIN

Stadstuin gelegen op het zuidoosten, v.v. sierbestrating en tuinkamer (welke afsluitbaar is middels een elektrisch rolluik).







BEGANE GROND

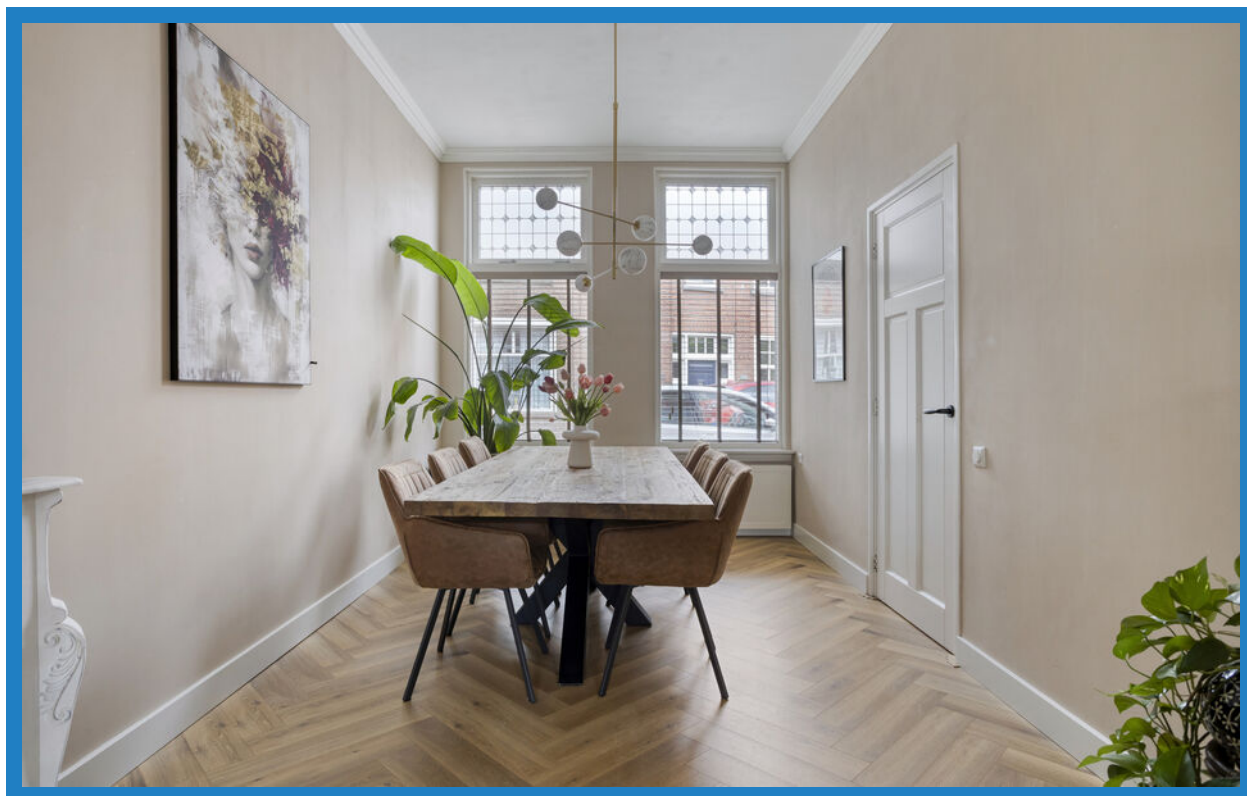
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond, trapopgang naar eerste verdieping en meterkast.

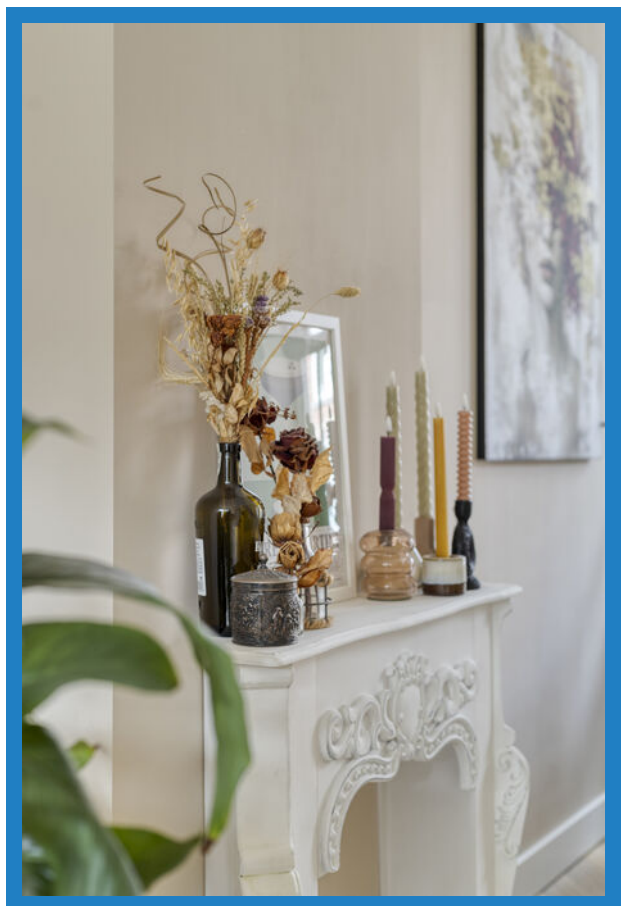
Woonkamer, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Open moderne keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, houten afwerking plafond, kunststof openslaande deuren naar stadstuin, keukenblok in hoekopstelling met werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, koel- en vriescombinatie (ter overname), vaatwasser en magnetron.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, betegelde wanden, stucwerk plafond, aansluiting wasmachine + droger, elektrische verwarming en toegang tot betegeld toilet.

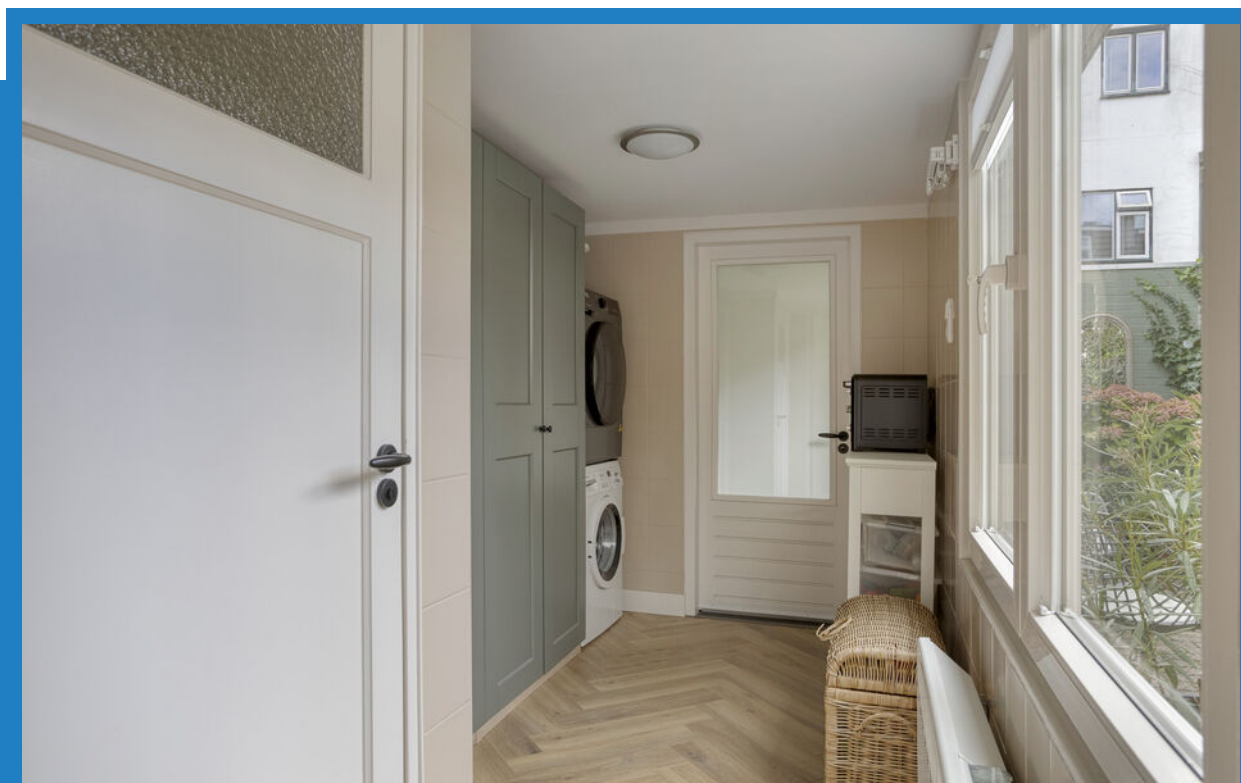




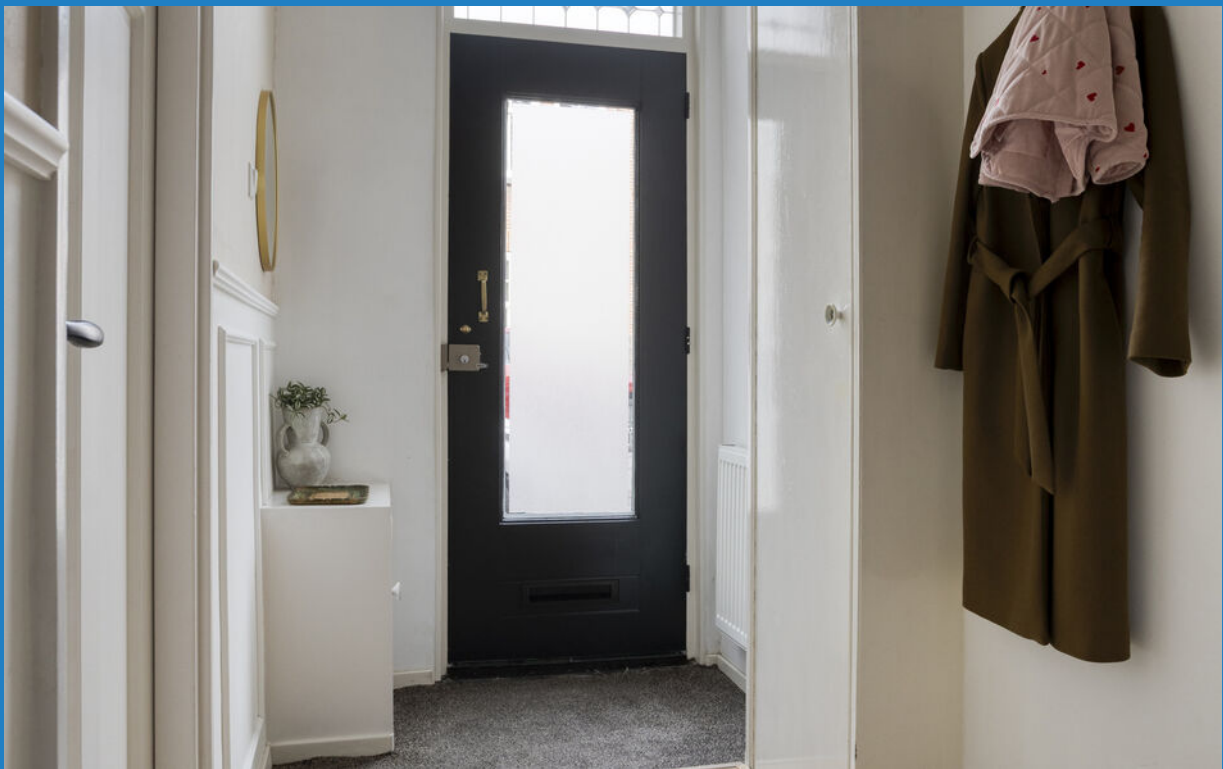
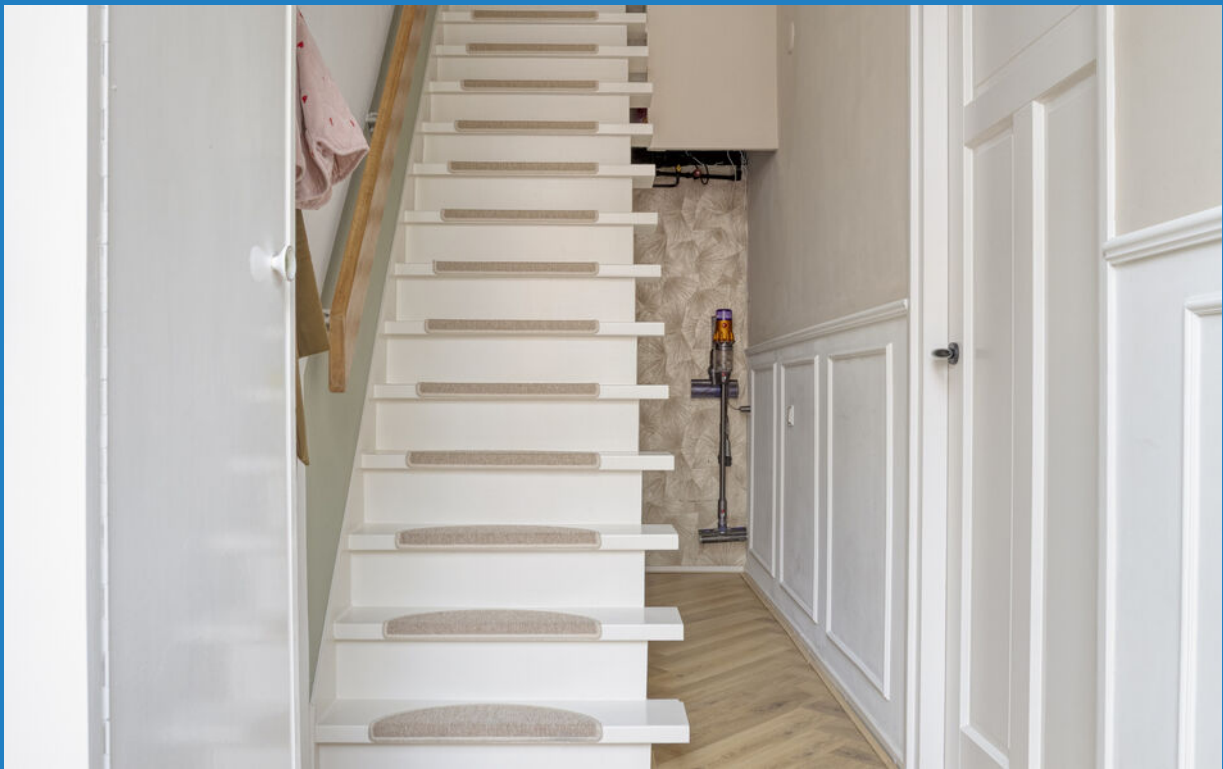












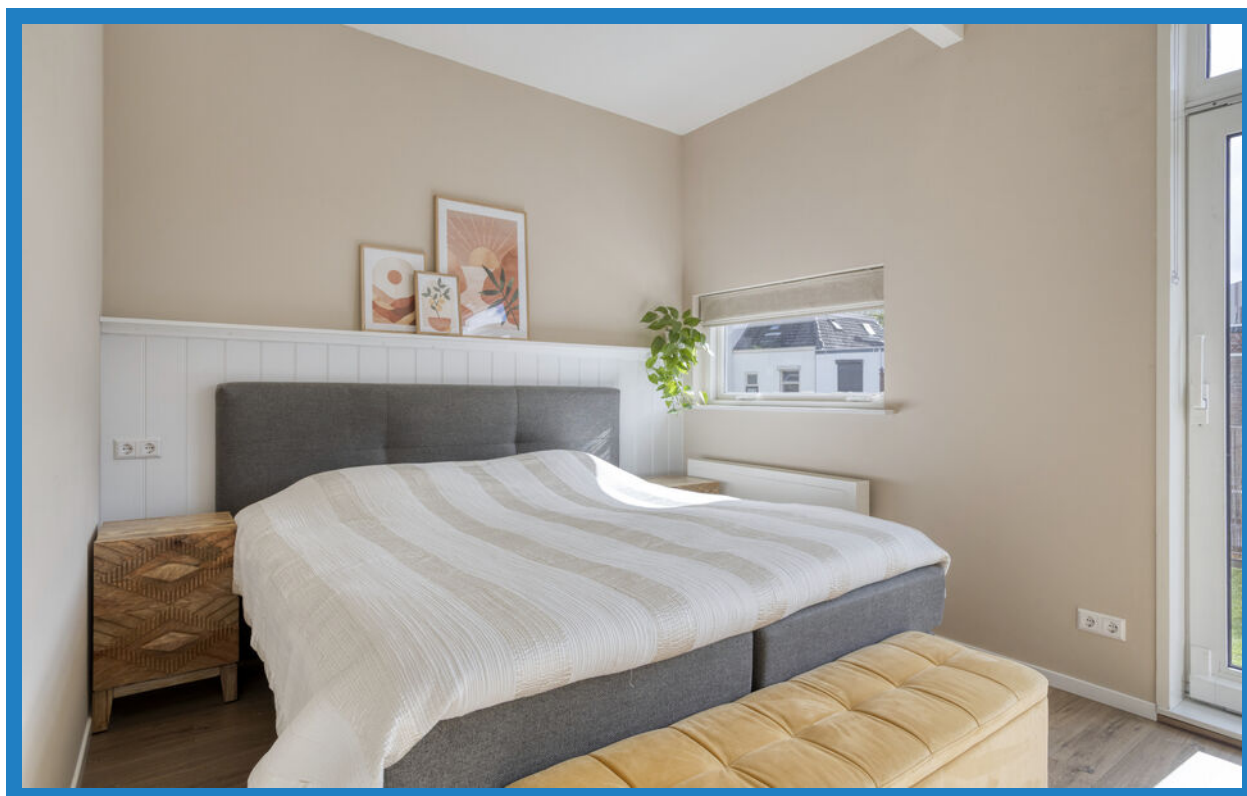
EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en separaat toilet.

Slaapkamer I/Master bedroom, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en schuifpui naar zonnig dakterras (13 m²).

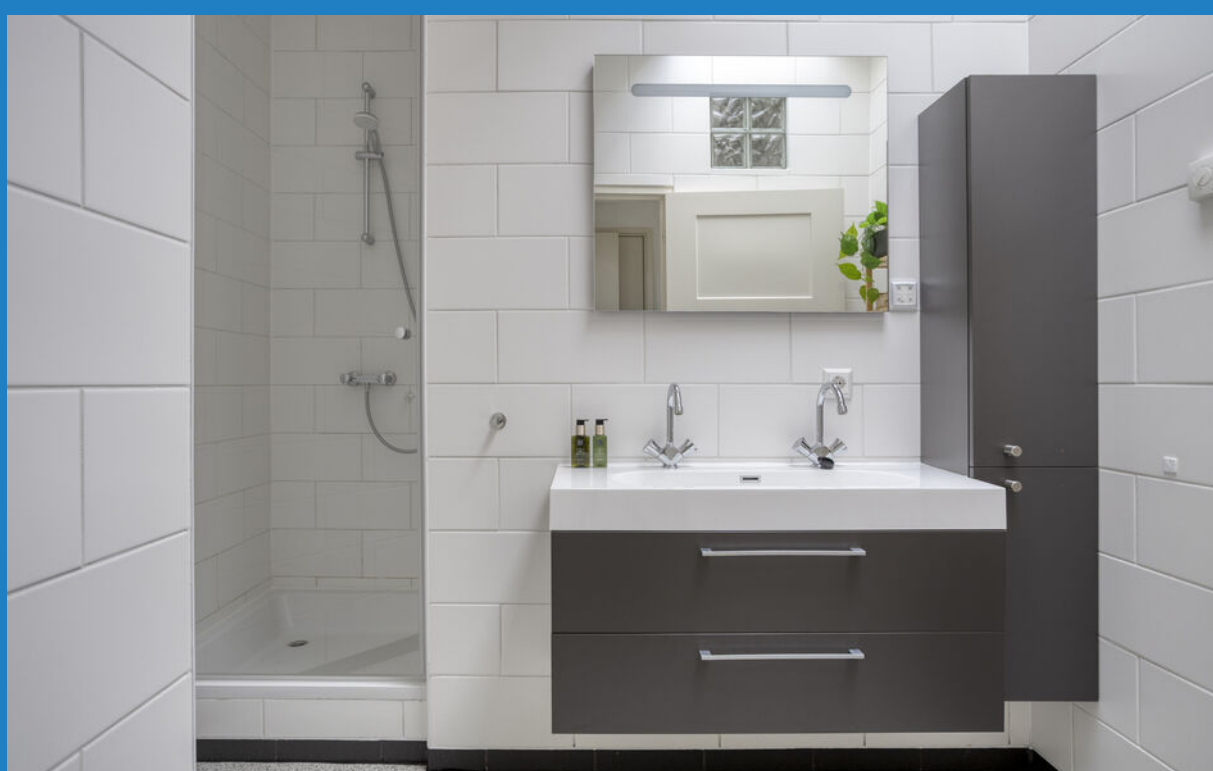
Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met vinyl, betegelde wanden, stucwerk plafond met lichtkoepel, douchecabine, badkamermeubel met dubbele wastafel.

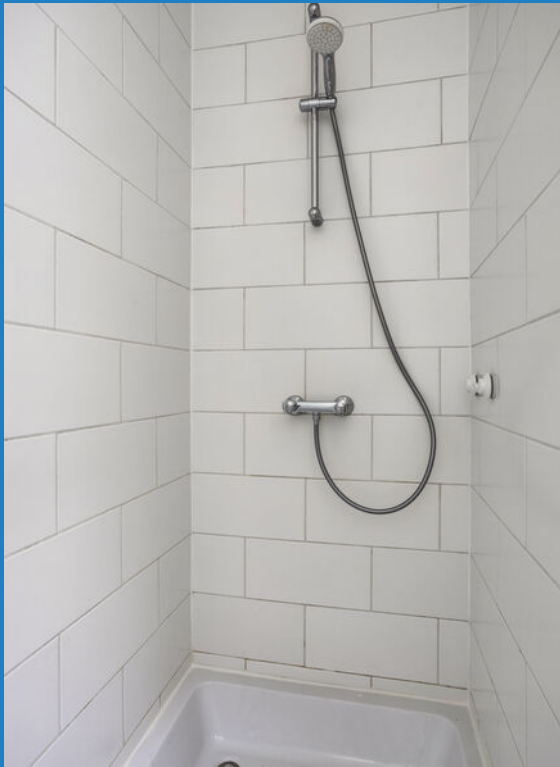






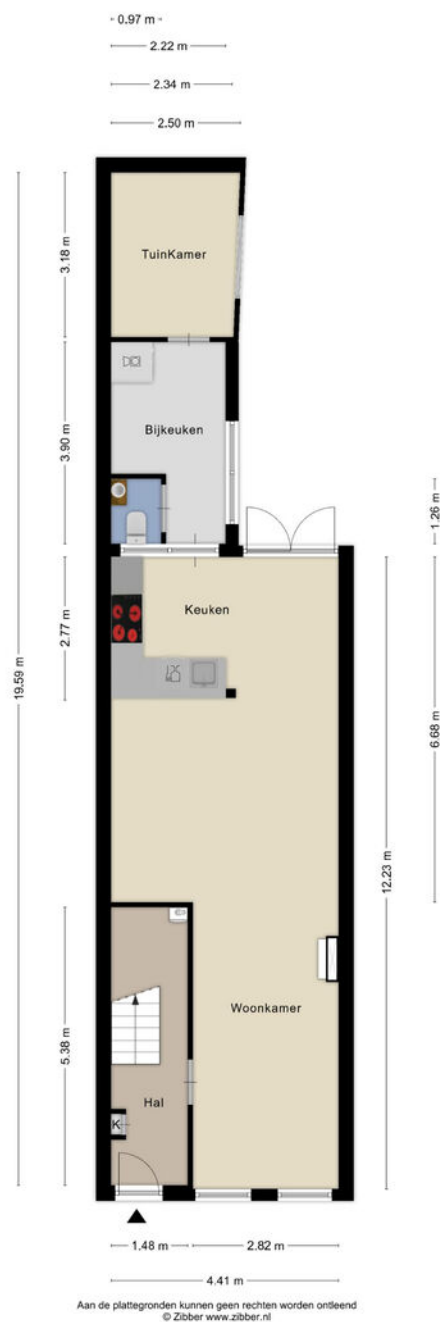






DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



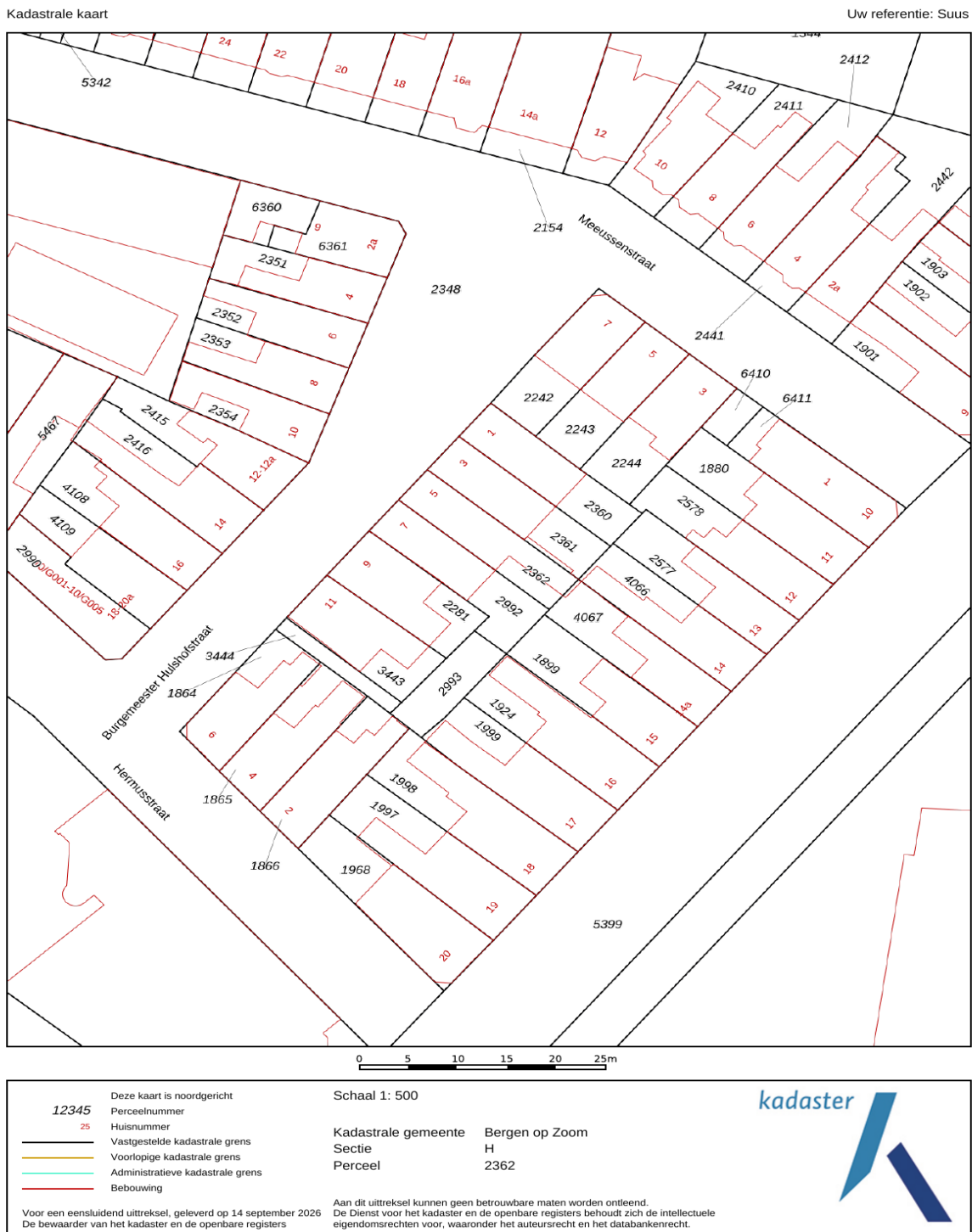
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING

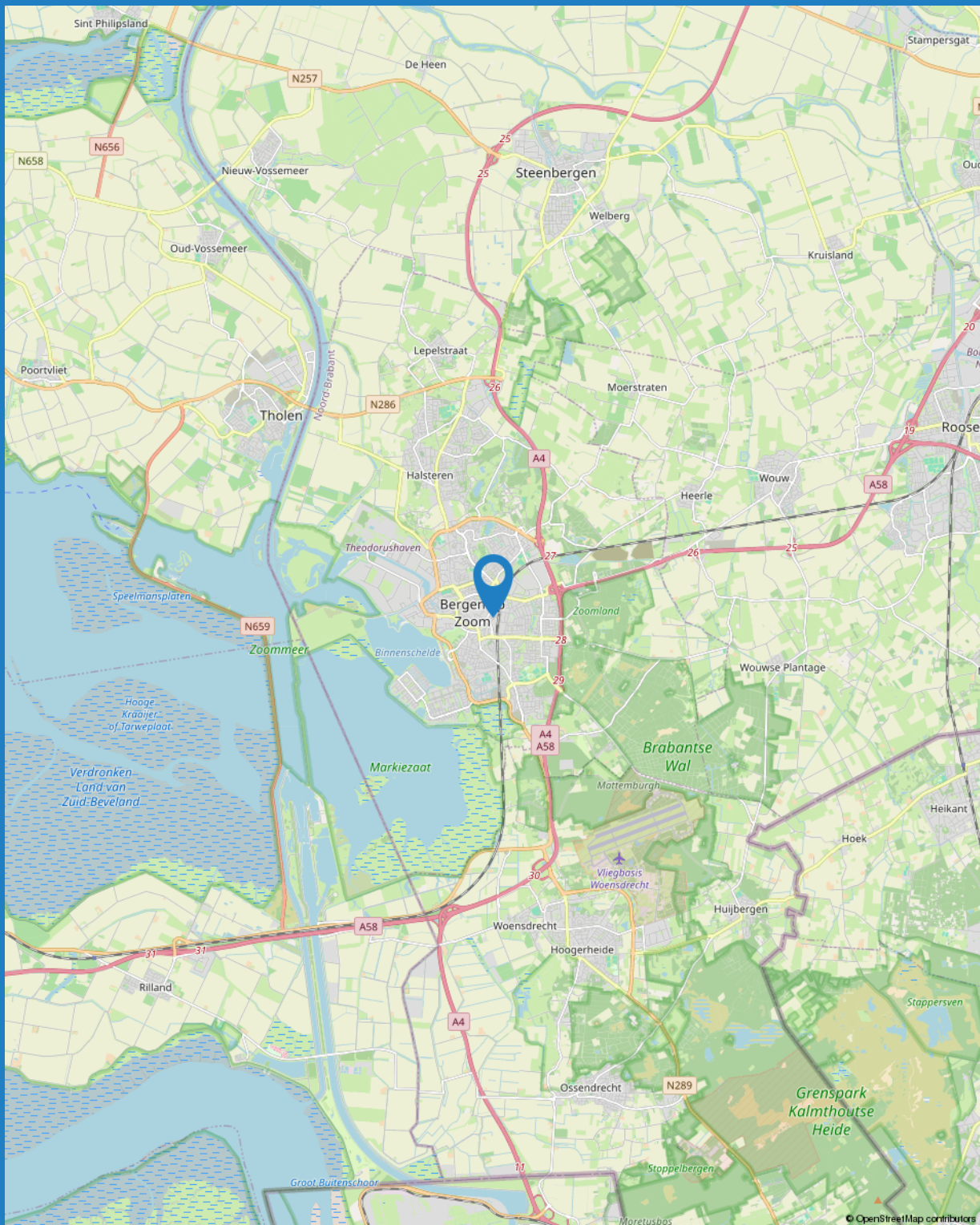


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



LIGGING





BEVLOGEN

We zijn een full service makelaarskantoor met de focus op persoonlijke aandacht. Zowel voor onze klanten als voor onze medewerkers! Gaan voor de optimale one-stop- shopping beleving op het gebied van Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed >> verkoop - aankoop - taxaties - verhuur - beheer. Met een no-nonsense mentaliteit gaan voor optimaal resultaat.



AUTHENTIEK

Met meer dan 40 jaar ervaring en een rijke historie met prachtig behaalde resultaten heeft BAAS Makelaars zeker z'n strepen al verdiend. Vandaag de dag met Rob en Michel aan het roer gaat het avontuur verder. Doorbouwen aan een sterk merk met de focus op kwaliteit, kennis en persoonlijke aandacht. Vernieuwend onder- nemen met een authentiek karakter!



ACTIE IN DE TENT

"Wie niet beweegt, komt niets tegen." Van oorsprong is de makelaardij misschien een wat klassiek beroep, maar wij denken in de tijd van nu! Een uitdagend vak met vele disciplines, echt mensenwerk met altijd een commercieel 'scherp oog.' Baas Makelaars staat voor: (duurzaam) ondernemen met een eigentijds karakter!



SYMPATHIEK

Binnen onze organisatie is niemand een nummer, iedereen is uniek en voegt altijd iets toe aan ons succes. Iedereen voelt zich thuis. Een warm nest. Dit klinkt misschien cliché, maar niets is minder waar! Wij investeren continu in de kennis en ontwikkeling van al onze medewerkers. Oprechte aandacht voor ons team, daar staan wij voor!

INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP

TELEFOON: 0164 68 38 42

WHATSAPP: 06 22 94 41 16

E-MAIL: [INFO@BAASMAKELAARS.NL](mailto:info@baasmakelaars.nl)

WEBSITE: WWW.BAASMAKELAARS.NL

OPENINGSTIJDEN:

MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR

ZATERDAG IN OVERLEG

DEZE BROCHURE IS DOOR ONS KANTOOR MET DE MEESTE ZORG SAMENGESTELD AAN DE HAND VAN DE DOOR DE VERKOPER AAN ONS TER HAND GESTELDE GEGEVENS EN TEKENINGEN. DERHALVE KUNNEN WIJ GEEN GARANTIES VERSTREKKEN, NOCH KUNNEN WIJ OP ENIGERLEI WIJZE EVENTUELE AANSPRAKELIJKHEID VOOR DEZE GEGEVENS AANVAARDEN.

